

**RESUMEN EJECUTIVO**  
**ESQUEMA DE**  
**ACONDICIONAMIENTO**  
**URBANO DE**  
**LLACANORA**  
**2023-2033**

**RESUMEN EJECUTIVO DEL ESQUEMA DE ACONDICIONAMIENTO  
URBANO DE LLACANORA 2023 – 2033**

**PRESENTACION**

**ANALISIS**

**GESTIÓN Y APLICACION**

**CONCLUSION**

## **PRESENTACION**

El Distrito de Llacanora se encuentra en constante crecimiento ya que cuenta con un territorio diverso para el desarrollo de actividades económicas acordes con áreas urbanas residenciales y rurales, dando respuesta a esta necesidad de crecimiento ordenado y sostenible dentro del territorio del distrito se plantea el “Esquema de Acondicionamiento Urbano de Llacanora” 2023-2033 (EU), herramienta de gestión territorial técnico-normativa para el desarrollo de las actividades de distinta índole en la municipalidad distrital de Llacanora en concordancia con la **Normativa del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y Políticas Nacional de Vivienda y Urbanismo al 2030**. En la gestión actual se está considerando formular distintos instrumentos técnicos y normativos que permitan proyectar el crecimiento ordenado del territorio del distrito de Llacanora adecuándose a políticas nacionales, regionales y locales, el EU es el instrumento que normativamente le corresponde al distrito de Llacanora según su población y por las diferentes características físicas, geopolítica, agroindustriales en ámbitos urbanos y rurales con las que cuenta, además del desarrollo social y económico de los caseríos que están en proceso de crecimiento urbano.

El fenómeno de crecimiento urbano informal se está desarrollado a lo largo del territorio nacional desde hace ya más de una década y se ha convertido en un problema nacional e internacional que sufren otros países en especial los integrantes de América del sur, motivo por el cual resulta de suma urgencia y necesidad en nuestro territorio el planteamiento de soluciones efectivas y sostenibles, para implementar mecanismos de orden, proyección, usos adecuados del territorio garantizando la calidad de vida y sostenibilidad del crecimiento del Distrito.

## **ANALISIS**

### **ANTECEDENTES**

La Municipalidad Distrital de Llacanora a través del tiempo viene desarrollando actividades económicas relacionadas con agricultura, agroindustria, gastronomía y artesanía, actividades involucradas en distintos programas y/o proyectos económicos y sociales del estado peruano, como parte de las políticas nacionales de promoción del desarrollo económico y participación efectiva de la población, de manera que pueda generar ingresos significativos a cada familia del distrito de Llacanora

Además se viene desarrollando un fenómeno del fraccionamiento informal del suelo a través de lotizaciones informales que no cuentan con permisos de la municipalidad distrital de Llacanora, producto de ello la degradación del suelo y la promoción del tráfico de terrenos en perjuicio de la población con menores recursos que ven una solución de poseer un terreno como bien propio y una vivienda en la compra sacrificada del predio y con desconocimiento de estas lotizaciones informales, por el bajo costo del lote de terreno, sin saneamiento físico legal, toda esta informalidad acarrea desorden y pobreza ya que las personas ingresan a sus lotes como poseedores del predio sin servicios básicos y sin la posibilidad de formalizarse y/o acceder a programas del estado para mejorar la calidad de vida y cerrar brechas sociales con agua y saneamiento según políticas nacionales.

Por otro lado, el crecimiento desmedido e informal de Cajamarca distrito hace ver que en pocos años este crecimiento llegara hasta el límite del territorio del distrito de Llacanora (en este límite existen lotizaciones informales) este crecimiento también se da de manera informal sin respetar la ley y su normativa vigente, atentando en contra del medio ambiente y el crecimiento urbano sostenible.

Otro aspecto de la problemática dentro del territorio de Llacanora es que existen infraestructuras pertenecientes a la Municipalidad Provincial de Cajamarca como es la plaza pecuaria y el Camal municipal. Edificaciones de empresas privadas de industria liviana y pesada e instalaciones de venta de combustibles, todos sin contar con autorización por parte de la municipalidad distrital de Llacanora desempeñando actividades de manera informal y en proceso de formalización.

Dentro del territorio del Distrito existen zonas arqueológicas declaradas como intangibles por el ministerio de cultura de acuerdo a la ley N° 28296, ley general del patrimonio cultural de la nación y su reglamento, aplicado a través de la dirección desconcentrada de cultura Cajamarca (DDC-Cajamarca) las mismas que se encuentran en mantenimiento y en potencial riesgo de ser invadidas por los predios colindantes.

Cuenta con recursos hídricos como ríos, quebradas, cataratas, lagos y lagunas que son un atractivo y promueven el turismo en el distrito con distintas actividades deportivas, de aventura, caminata campo traviesa y gastronomía distintiva del distrito, con la participación de las distintas agencias de turismo desde la ciudad de Cajamarca.

## **GESTIÓN Y APLICACIÓN**

### **INTERVENCION**

Vista la necesidad de ordenamiento del territorio la Municipalidad Distrital de Llacanora a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial Económico y Gestión Ambiental en coordinación con entidades locales como INEI, ANA, GRC, MPC (IVP), SENCICO, etc. realiza una recopilación de datos estadísticos poblacionales, mapas distritales y datos generales de proyección territorial en el valle de Llacanora y Cajamarca, en paralelo a la toma y/o recopilación de información en campo, se ejecutan toma de muestras sobre la ocupación del territorio urbano y rural del Distrito. Datos y muestras que nos han permitido formular el instrumento de gestión territorial como es el Esquema de Acondicionamiento Urbano – EU (2023-2033) para el Distrito de Llacanora, con el objetivo visualizar un crecimiento ordenado por el lapso de 10 años y con implementación de actualizaciones y/o modificaciones cuando fueren necesarias para su correcto funcionamiento, todo esto en concordancia con el orden territorial macro que maneja el Gobierno Regional de Cajamarca para el valle (zonificación, ecológica y económica – ZEE)

### **CONCLUSIONES**

Habiendo diagnosticado la problemática del Distrito de Llacanora, el planteamiento del Esquema de Acondicionamiento Urbano - EU (2023-2033) y su reglamento, servirá como instrumento ordenador técnico normativo para hacer cumplir la ley en cuanto al uso adecuado del territorio además de promover el crecimiento ordenado y la sostenibilidad en el Distrito de Llacanora, promoción de la economía local y promotor del turismo y cultura por sus atractivos naturales y arqueológicos, con apertura a la formalización de todas las actividades económicas que se desarrollan en el distrito.



	<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
	Equipo tecnico capacitado	Bajo presupuesto asignado
	Infraestructura adecuada	Insuficiencia de personal tecnico
	Capacidad de gestión	Insuficiente equipo informatico
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>FO = Explotar</b>	<b>DO = Buscar</b>
Recoleccion de informacion con entidades del estado	Formar equipo tecnico para propuesta	Generar alianzas estrategicas para recopilar informacion
Creacion de meta presupuestal	Proponer ejecucion de infraestructura adecuada	Asignar mayor presupuesto para desarroll territorial
Propuesta de creacion de un plan de desarrollo	Gestionar un plan de desarrollo	Modernizar los equipos del área de desarrollo territorial
<b>AMENAZAS</b>	<b>FA = Confrontar</b>	<b>DA = Evitar</b>
Sistema predial sin actualizar	Actualizar el sistema predial con un catastro multifuncion	Gasto desmedido de los recursos del área
Notatias al margen de la normativa	Notificar a las notarias el cumplimiento de la ley	Contratar personal con desconocimiento de la normativa
Lotizadores informales	Proponer sanciones a lotizadores informales	No aceptar la inscripcion de lotes informales

**DIAGNOSTICO DEL  
AMBITO URBANO Y  
RURAL DE LLACANORA  
2023**



# **DIAGNOSTICO DEL AMBITO URBANO DE LLACANORA 2023**

## **1. ANALISIS EXTERNO**

## **2. ANALISIS INTERNO**

- ADMINISTRACION Y GERENCIA
- LOGISTICA E INFRAESTRUCTURA
- PLANIFICACION TERRITORIAL
- FINANZAS Y CONTABILIDAD
- RECURSOS HUMANOS Y CULTURA
- SISTEMA DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN
- TECNOLOGIA Y DESARROLLO

## **3. RECOLECCION DE INFORMACION**

## **4. PROCESO ESTRATEGICO**

- ANALISIS FODA

## **5. BALANCE DE POSIBILIDADES DE CAMBIO**

- PERSPECTIVAS DE CAMBIO
- PROCESOS
- ASPECTO FINANCIERO

## **1. ANALISIS EXTERNO**

El Distrito de Llacanora al igual que los distritos de Cajamarca y todo el Perú se encuentran inmersos dentro de las políticas nacionales de crecimiento ordenado y desarrollo sostenible de acuerdo al ministerio de vivienda construcción y saneamiento (MVCS), el mismo que con su normativa en constante actualización da respuesta a las necesidades urbano sociales, económicas y culturales, urbanos y rurales en los ámbitos de la costa sierra y selva del territorio peruano.

## **2. ANALISIS INTERNO**

El análisis interno permite identificar y seleccionar las estrategias para aprovechar mejor las fortalezas de la Municipalidad Distrital de Llacanora y para neutralizar o disminuir las debilidades, este se divide en siete áreas fundamentales como son:

### **ADMINISTRACION Y GERENCIA**

La Municipalidad Distrital de Llacanora es una entidad del estado con autonomía política y administrativa que tiene como misión ser un municipio que fomenta el desarrollo y el bienestar de los ciudadanos, logrando el desarrollo integral y sostenible del distrito; brindando servicios de calidad con transparencia empleando el uso de tecnología y visualizando el futuro con la promoción del desarrollo integral de la comunidad con una gestión eficiente, transparente y participativa, posicionando a Llacanora como un distrito seguro y saludable; y logrando reivindicar la confianza de los habitantes hacia sus autoridades, todo esto con la participación activa de sus funcionarios.

### **LOGISTICA E INFRAESTRUCTURA**

Llacanora es un distrito que cuenta con distintos tipos de suelos y variedad en recursos ambientales, dentro de los cuales la municipalidad distrital de Llacanora cuenta con múltiples predios en el ámbito urbano y rural, producto de la compra venta a lo largo de las distintas gestiones municipales de los últimos 15 años, que han decidido adquirir terrenos o predios y que en la actualidad no cuentan con usos definidos, su saneamiento físico – legal se encuentra en proceso, el distrito cuenta con las áreas competentes para el desarrollo de los planes de crecimiento ordenado de desarrollo a corto, mediano y largo plazo con la creación de la gerencia de desarrollo territorial económico y gestión ambiental.

## PLANIFICACION TERRITORIAL

El distrito de Llacanora en la actualidad carece de instrumentos técnicos normativos locales territoriales que le permita una visualización de crecimiento a corto, mediano y largo plazo y/o un plan de crecimiento ordenado en lo territorial, económico, ambiental y sostenible para los pobladores del distrito, los proyectos que se desarrollan por programas del estado no están articulados con las normas de crecimiento urbano sostenible, se ejecutan de manera independiente a través de programas del estado.

## FINANZAS Y CONTABILIDAD

El distrito de Llacanora cuenta con un presupuesto del estado de acuerdo a las metas anuales establecidas en el plan operativo institucional POI y plan estratégico institucional PEI, cada plan de trabajo se ejecuta por cada gerencia encargada sin tener en cuenta el trabajo integral del territorio de manera que todos cumplen su función de manera independiente, tratando de alcanzar los objetivos generales y rendiciones contables en el sistema del estado SIGA, cumpliendo con las metas mas no así con los objetivos específicos y generales de la municipalidad de Llacanora.

## RECURSOS HUMANOS Y CULTURA

La municipalidad del distrito de Llacanora cuenta con un personal especializado en gestión de recursos humanos, gestión de obras públicas, gestión de proyectos sociales y gestión del territorio a través de la gerencia de desarrollo territorial económico y gestión ambiental, gerencia de infraestructura y gerencia de desarrollo social, encargadas de promover, ejecutar y administrar de manera eficaz el desarrollo del distrito el cual está ampliando sus instrumentos de gestión de desarrollo sostenible para lograr los objetivos trazados en esta gestión.

## SISTEMAS DE INFORMACION Y COMUNICACION

La municipalidad del distrito de Llacanora cuenta con un portal web de imagen institucional para difundir las actividades, programas, actividades y proyectos en imágenes y videos que se vienen realizando en el distrito como parte de las políticas de crecimiento económico locales y nacionales, además de la promoción virtual del territorio, los atractivos turísticos y arqueológicos, ferias gastronómicas y deportes de aventura, quedando pendiente la implementación de mesa de partes virtual.

## TECNOLOGIA Y DESARROLLO

La municipalidad del distrito de Llacanora dispone de equipos tecnológicos – computadoras, impresoras, biblioteca virtual, acordes a la tarea a desarrollar motivo por el cual en el área de desarrollo territorial económico y gestión ambiental realiza alianzas estratégicas con entidades del estado y entidades privadas para aplicar dicha tecnología en el cumplimiento de sus objetivos, instituciones como SENCICO, ANA, INEI, etc. Intervienen siempre promoviendo la articulación de proyectos en cada propuesta del desarrollo ordenado del territorio, así como de las necesidades de los pobladores.

### **3. RECOLECCION DE LA INFORMACION**

Los datos recolectados en campo son a través de la aplicación de fichas técnicas, registro fotográfico, videos, aportes con cartas de entendimiento mutuo de instituciones del estado a nivel local y regional.

#### 4. PROCESO ESTRATEGICO

Matriz de fortalezas oportunidades debilidades y amenazas MFODA

<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipo técnico capacitado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bajo presupuesto asignado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestructura adecuada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Insuficiencia de personal técnico</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• capacidad de gestión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Insuficiente equipo informático</li> </ul>
	<b>FO = Explotar</b>	<b>DO = Buscar</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recolección de información con entidades del estado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formar equipo técnico para propuesta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar alianzas estratégicas para recopilar información</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creación de meta presupuestal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proponer ejecución de infraestructura adecuada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asignar mayor presupuesto para desarrollo territorial</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propuesta de creación de un plan de desarrollo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestionar un plan de desarrollo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizar los equipos del área de desarrollo territorial</li> </ul>
<b>AMENAZAS</b>	<b>FA = Confrontar</b>	<b>DA = Evitar</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema predial sin actualizar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualizar el sistema predial con un catastro multifunción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gasto desmedido de los recursos del área</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notarias al margen de la normativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notificar a las notarías para el cumplimiento de la ley del Desarrollo Urbano y Territorial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratar personal con desconocimiento de la normativa</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotizadores informales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proponer sanciones a lotizadores informales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No aceptar la inscripción de lotes informales</li> </ul>

Fuente: Equipo técnico

## **5. BALANCE DE POSIBILIDADES DE CAMBIO**

Realizada la recolección de datos, evidenciando las necesidades del Distrito de Llacanora y la necesidad de proponer un cambio acorde con los intereses de la población, con las propuestas económicas locales y nacionales, con la inclusión de proyectos del estado peruano a través de distintas entidades y ante la carencia de plan de desarrollo económico, cultural y territorial que involucre al distrito en su totalidad se propone la formulación de un Esquema de Acondicionamiento Urbano.

### **PERSPECTIVAS DE CAMBIO**

La municipalidad del distrito de Llacanora a través de su plan de trabajo formula una serie de mejoramientos en los distintos aspectos que atañen a la población y el territorio, los programas que se ejecutan en el distrito de Llacanora carecen de articulación con un plan general y/o Esquema de Acondicionamiento Urbano de crecimiento ordenado, motivo por el cual con la propuesta a largo plazo de crecimiento se involucra estos proyectos que se vienen ejecutando de manera dispersa.

### **PROCESOS**

Los cambios que se proponen se sustentan de acuerdo a la ley que regula el desarrollo urbano sostenible Ley N° 31313 y ley N° 29090 y sus modificaciones que realiza la regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, las mismas que estipulan mecanismos administrativos con requisitos, tiempos e intervención de personas naturales y jurídicas en el proceso de formación, formulación y regularización de actividades socio económicas descritas en la ley.

### **ASPECTO FINANCIERO**

Los recursos que asigna el estado desde el ministerio de economía y finanzas MEF, se ajusta a la presentación y aprobación de planes de desarrollo a corto, mediano y largo plazo, a través de sus instrumentos de gestión en el territorio, como son la implementación del Esquema de Acondicionamiento Urbano y creación del Catastro Urbano y Rural, además de instituciones como el ministerio de vivienda, ministerio de agricultura, etc. Quienes tienen destinados ejecución de proyectos productivos, socio económicos y agroindustriales, con la promoción de la inversión privada en el área de turismo y cultura que dinamiza la economía del territorio.

En la declaración de la política institucional de la municipalidad distrital de Llacanora refleja las prioridades y voluntad política, de hacer del distrito moderno, competitivo mejorando la calidad de vida de sus pobladores, cuya misión es la de "Promover una adecuada prestación de servicios públicos





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LLACANORA

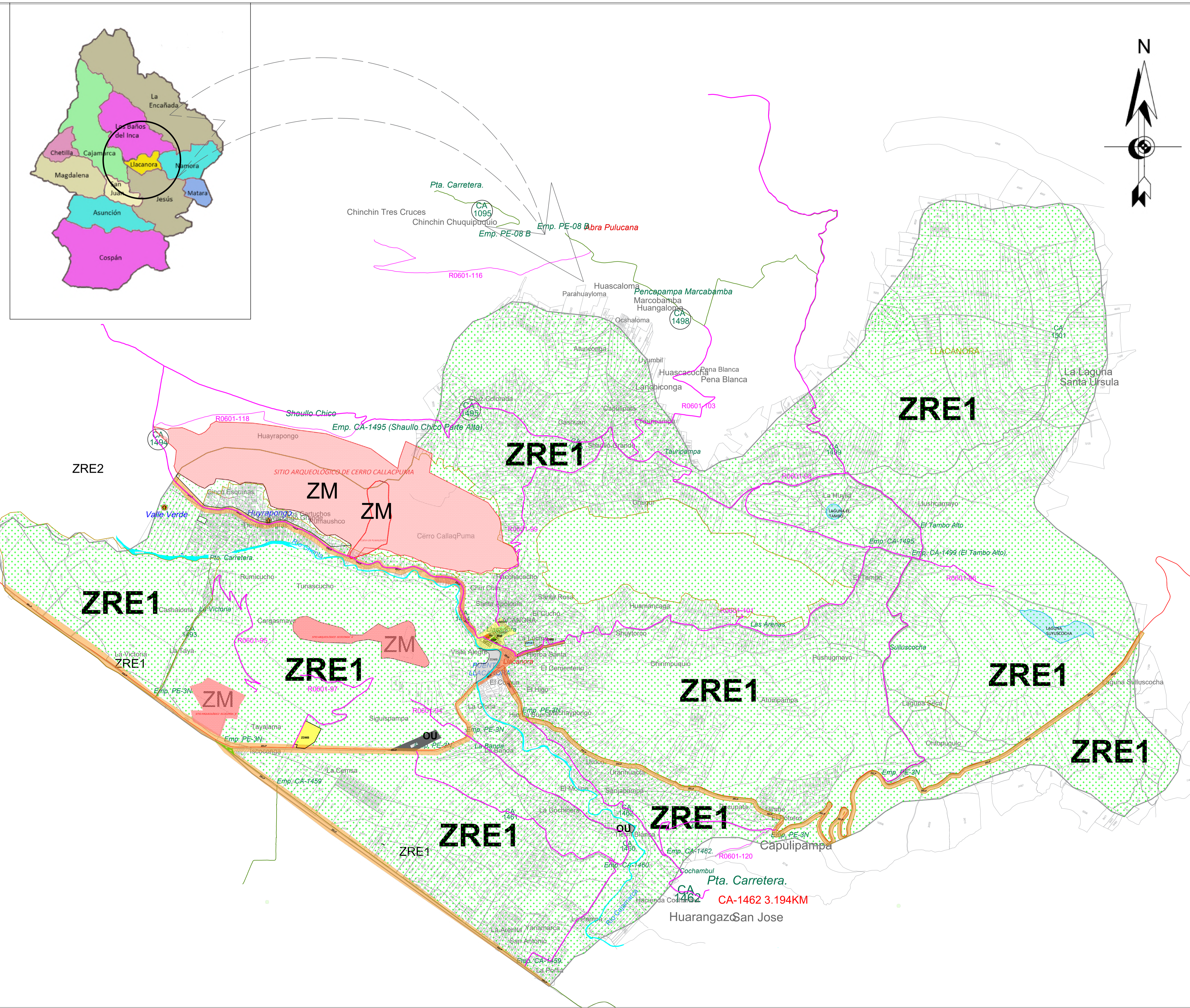
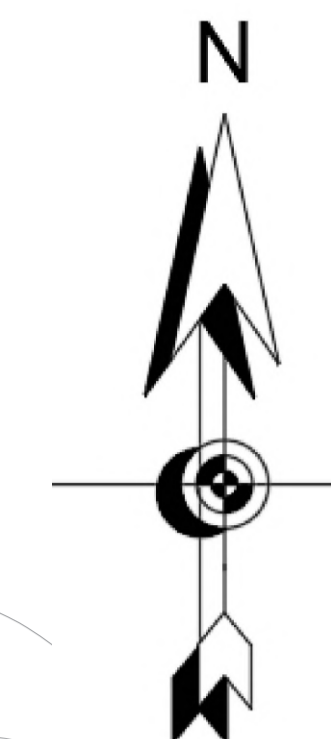
UBICACIÓN:  
Región : CAJAMARCA  
Provincia : CAJAMARCA  
Distrito : LLACANORA

GERENCIA :  
DESARROLLO TERRITORIAL,  
ECONOMICO Y AMBIENTAL

ALCALDE:  
ING. JOSE  
WILFREDO  
QUILICHE QUIROZ

GERENTE DE DESARROLLO  
TERRITORIAL, ECONÓMICO Y  
GESTION AMBIENTAL:  
Arq. Erik Armando  
Lecca Vigil

PROYECCIÓN:  
Sistema de Coordenadas : UTM  
Datum Horizontal: WGS 1984  
Zona o Uso Horario : 17 Sur



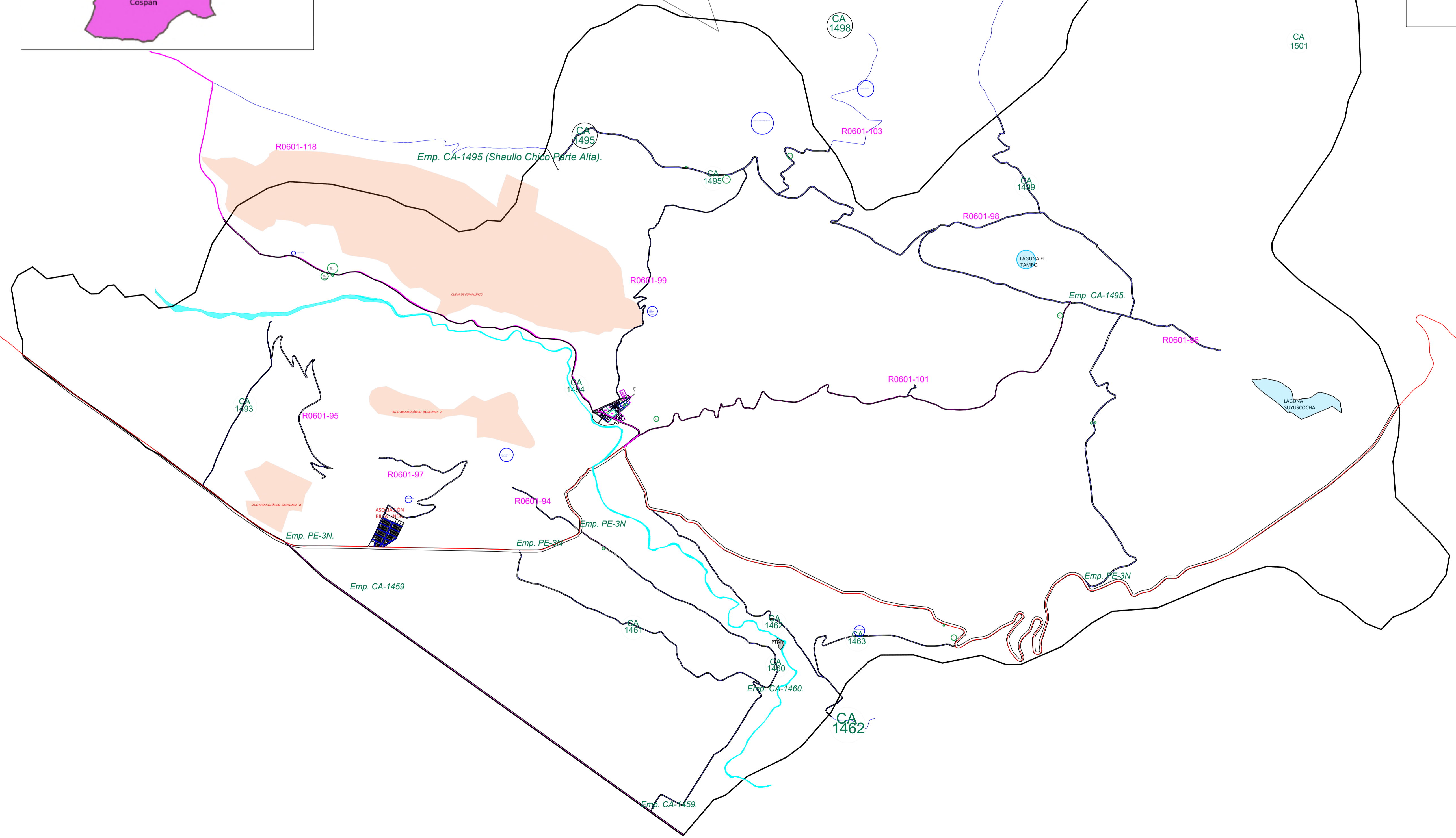
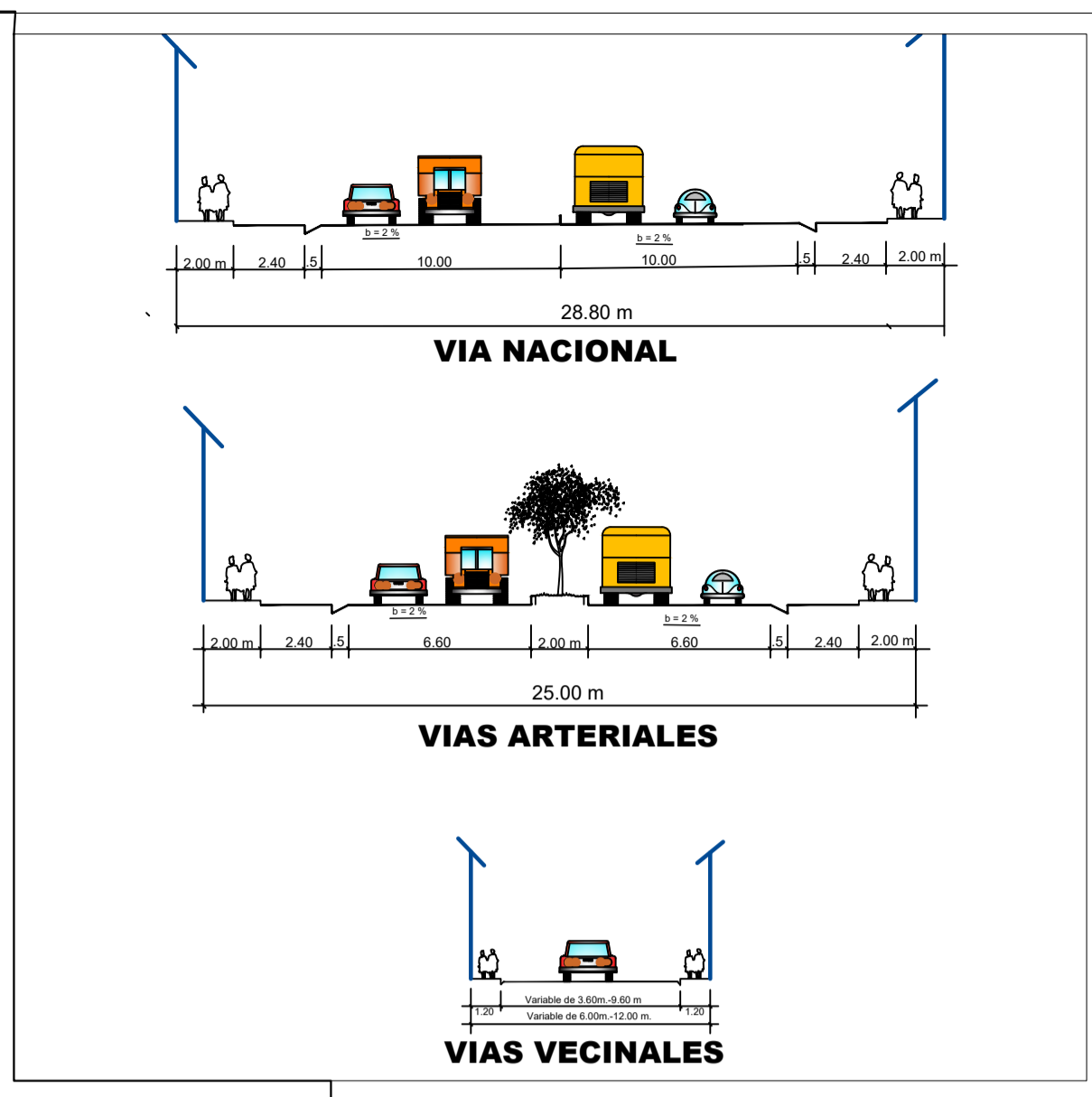
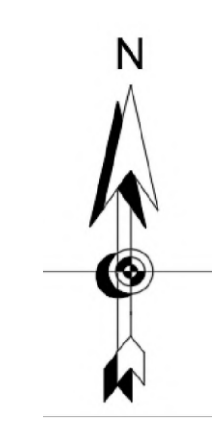
LEYENDA ZONIFICACIÓN - DECRETO SUPREMO  
N° 012-2022-VIVIENDA

ZDMB	ZONA URBANA DE DENSIDAD MUY BAJA
ZDB	ZONA DE DENSIDAD BAJA
ZDM	ZONA DE DENSIDAD MEDIA
ZDA	ZONA DE DENSIDAD ALTA
ZDMA	ZONA DE DENSIDAD MUY ALTA
ZI	ZONA INDUSTRIAL
ZI1	Industria elemental y complementaria
ZI2	Industria liviana
ZI3	Gran industria
ZI4	Industria Pesada Básica
ZSPC	ZONA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS
ZSPCE	Educación
ZSPCE1	Educación Básica
ZSPCE2	Educación Superior Tecnológica
ZSPCE3	Educación Superior Universitaria
ZSPCE4	Educación Superior Post Grado
ZSPCH	Salud
ZSPCH1	Posta Médica
ZSPCH2	Centro de Salud
ZSPCH3	Hospital General
ZSPCH4	Hospital/ Instituto Especializado
OU	Otros Usos o Usos Especiales
ZRE	ZONA DE REGLAMENTO ESPECIAL
ZM	Zona Monumental
ZRE/PA	Zona de Protección Ambiental
ZRP	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
ZA	ZONA AGRARIA
ZUE	ZONA DE USOS EXTRACTIVOS
ZEUI	ZONA DE EXPANSIÓN URBANA INMEDIATA
ZELP	ZONA DE EXPANSIÓN A LARGO PLAZO
ZPA	ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL FAJAS MARGINALES

PROYECTO  
**PROPUESTA  
ZONIFICACIÓN  
USO DE SUELO**

ESCALA:  
1 : 20 000  
FECHA:  
AGOSTO - 2023  
LÁMINA:  
**Z-01**





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LLACANORA

UBICACIÓN:  
 Región : CAJAMARCA  
 Provincia : CAJAMARCA  
 Distrito : LLACANORA

GERENCIA :  
 DESARROLLO TERRITORIAL,  
 ECONOMICO Y GESTION  
 AMBIENTAL

ALCALDE:  
 ING. JOSE  
 WILFREDO  
 QUILICHE QUIROZ

GERENTE DE DESARROLLO  
 TERRITORIAL, ECONOMICO Y  
 GESTION AMBIENTAL:  
 Arq. Erik Armando  
 Lecca Vigil

PROYECCIÓN:  
 Sistema de Coordenadas : UTM  
 Datum Horizontal: WGS 1984  
 Zona o Uso Horario : 17 Sur

LEYENDA JERARQUIZACION	
	RED NACIONAL A SAN MARCOS
	VIA VECINALES
	VIA ARTERIAL
	SITIOS ARQUEOLOGICOS

PROYECTO  
 PROPUESTA  
 JERARQUIZACION Y  
 SISTEMAS URBANISTICOS

ESCALA:  
 1 : 20 000  
 LÁMINA:  
**J-01**

FECHA:  
 JULIO 2023

